

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 1960 BERKAITAN
DENGAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA
DI SEPADAN REL PT KAI DI KELURAHAN PUCANGSAWIT
OLEH KANTOR PERTANAHAN
KOTA SURAKARTA**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

ANDRIAN SHIDIQ
C100130023

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Shalman', with a stylized flourish at the end.

(**Dr. Shalman Al Farizi, S.H., M.Kn.**)




HALAMAN PERNGESAHAN

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 1960 BERKAITAN
DENGAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA
DI SEPADAN REL PT KAI DI KELURAHAN PUCANGSAWIT
OLEH KANTOR PERTANAHAN
KOTA SURAKARTA**

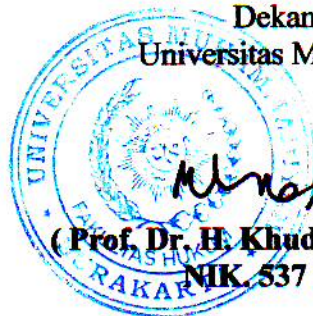
Oleh:
ANDRIAN SHIDIO
C100130023

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 8 Agustus 2018

Dewan penguji

1. Dr. Shalman Al Farizi, S.H., M.Kn ()
(Ketua Dewan Penguji)
2. Jaka Susila, S.H., M.H., M.Si. ()
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dr. Nuria Siswi E, S.H., M.H. ()
(Anggota II Dewan Penguji)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta




(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)
NIK. 537 / NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andrian Shidiq

NIM : C100130023

Alamat : Sumpungan RT.03 RW.04 Kadipiro Banjarsari Surakarta

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 8 Agustus 2018

Yang Membuat Pernyataan



Andrian Shidiq
C100130023

MOTTO

“Hai orang – orang yang beriman, bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga (di perbatasan negerimu) dan bertakwalah kepada Allah, supaya kamu beruntung.”

(QS. Ali ‘Imran : 200)

“Barangsiapa yang bersungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri”

(QS. Al-Ankabut : 6)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

1. Bapak dan ibu tercinta, serta adikku tersayang, terima kasih atas semangat, doa, nasehat dan kasih sayangnya.
2. Saudara-saudaraku dan seluruh keluarga besarku, terima kasih atas doa dan dukungannya.
3. Sahabat-sahabatku tercinta terima kasih atas semangatnya.
4. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Almamaterku

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 1960 BERKAITAN
DENGAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA
DI SEPADAN REL PT KAI DI KELURAHAN PUCANGSAWIT
OLEH KANTOR PERTANAHAN
KOTA SURAKARTA**

Andrian Shidiq
C100130023
Fakultas hukum
Universitas muhammadiyah surakarta
2018
andri05062009@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di sepadan rel PT. KAI di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta dan juga mengetahui hambatan yang timbul dalam pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di sepadan rel PT. KAI di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta. Penelitian ini menggunakan metode sosiologis atau empiris dengan jenis penelitian fact finding. Sumber data berasal dari data primer yaitu wawancara, observasi, pengamatan, dan angket dan data sekunder yang diperoleh secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa implementasi Undang-Undang nomor 51 tahun 1960 berkaitan dengan permohonan hak milik atas tanah negara di sepadan rel PT. KAI di Kelurahan Pucangsawit oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu 1) Persyaratan permohonan pendaftaran tanah pertama kali untuk Tanah Negara di Sepadan Rel PT. KAI di Kelurahan Pucangsawit di Kantor Pertanahan Kota Surakarta; 2) Prosedur pelaksanaan pemberian hak atas tanah negara di Sepadan Rel PT. KAI di Kantor Pertanahan Kota Surakarta; 3) Jangka waktu pendaftaran Hak milik atas Tanah Negara di Sepadan Rel PT. KAI di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Penanganan Masalah Tanah Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Yang dikuasai Masyarakat Di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta yaitu 1) Fasilitas dan sumber daya manusia untuk melakukan pengukuran tanah sangat minim, sehingga prosesnya relative lama; 2) Sistem untuk mengajukan permohonan tanah negara belum disosialisasikan secara transparan; 3) Kurangnya personil petugas pengukuran tanah di kantor Pertanahan Kota Surakarta sehingga untuk mengajukan permohonan pengukuran harus antri menunggu giliran. Hal ini berakibat waktu untuk proses pensertipikatan akan lebih lama; dan 4) Warga yang menempati sepadan rel kereta api adalah warga yang tidak mampu, dengan tingkat pendidikan yang masih sangat minim dan tingkat ekonomi yang kurang mampu.

Kata Kunci: *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960, Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara.*

**IMPLEMENTATION OF LAW NUMBER 51 YEAR 1960 RELATING TO THE
APPLICATION OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY IN THE
EQUIVALENT RAIL PT KAI IN PUCANGSAWIT
BY THE LAND OFFICE SURAKARTA**

ABSTRACT

This study aims to determine the implementation of land rights application located on the equivalent rail PT. KAI in the Pucangsawit Sub-district of Surakarta City and also know the obstacles that arise in the implementation of the land rights application located on the equivalent rail PT. KAI in Pucangsawit Sub-district of Surakarta City. This research uses sociological or empirical method with research type of fact finding. Source of data derived from the primary data are interviews, observations, observations, and questionnaires and secondary data obtained indirectly from the object, but through other sources both oral and written. Based on the results of the study can be concluded that the implementation of Law number 51 of 1960 relating to the application of property rights to state land on the equivalent rail PT. KAI in Pucangsawit Sub District by Land Office of Surakarta City that is 1) Requirement of first land registration application for State Land in equivalent Rail PT. KAI in Pucangsawit Urban Village Office of Surakarta; 2) Procedures for the implementation of the granting of land rights in the State of Reliance PT. KAI at the Land Office of Surakarta City; 3) Period of registration of ownership of Land of the State of Reliance on Relay of PT. KAI at the Land Office of Surakarta City. Obstacles in the Implementation of Land Problems The PT Kereta Api Indonesia (Persero) Community Controlled In The Pucangsawit Sub-District of Surakarta City is 1) Facilities and human resources to conduct soil measurement is minimal, so the process is relatively long; 2) The system for applying for state land has not been socialized in a transparent manner; 3) Kurangnya land measurement personnel in the Land Office of Surakarta so that to apply for penngukuran must queue waiting for the turn. This will result in time for the process of certificate will be longer; and 4) Residents who occupy the equivalent of railroads are inadequate citizens, with very low level of education and economic level that are less mamapu.

Keywords: Law Number 51 Year 1960, Land title Application.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji bagi Allah SWT, yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Pemilik dan Penguasa Alam beserta isinya. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suri teladan yang menuntun umat manusia sampai akhir zaman, yang kita nantikan syafaatnya di Yaumul Qiyamah nanti. Atas izin Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar yang berjudul “IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 1960 BERKAITAN DENGAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA DI SEPADAN REL PT KAI DI KELURAHAN PUCANGSAWIT OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dibuat dengan berbagai analisis dalam jangka waktu tertentu sehingga dapat menghasilkan karya yang dapat dipertanggungjawabkan hasilnya. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Sofyan Anif, M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan

kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan studi dan membantu kelancaran penulisan skripsi ini.

3. Bapak Dr. Shalman Al Farizi, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang senantiasa meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan pengarahan, masukan, dukungan, serta masukkan kritik yang sangat bermanfaat selama proses penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta atas ilmu dan bimbingannya semoga penulis dapat menerapkan ilmu tersebut diruang lingkup masyarakat.
5. Seluruh Staff dan Karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum UMS, terima kasih untuk bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Bapak Suparno, S.H., M.Kn., dan Ibu Endang Wahyuni, SE., MM., terima kasih atas cinta, kasih sayang, dukungan, nasihat, bimbingan, dan doa restunya selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
7. Adikku Astri Nuraini, terima kasih telah memberikan dorongan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabat dan teman-teman seangkatan dan seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, sukses selalu untuk kalian semua.
9. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Hanya doa yang dapat penulis haturkan. Semoga amal kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah dan mendapat balasan pahala dari Allah SWT. Dengan penuh kesadaran dan keterbatasan penulis, penulis sudah memberikan yang terbaik dan mengucapkan terima kasih atas selesainya skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi pembaca serta bagi masyarakat pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Surakarta, 8 Agustus 2018

Penulis



Andrian Shidiq
C100130023

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Kerangka Pemikiran.....	5
F. Metode Penelitian.....	7
1. Metode Pendekatan.....	7
2. Jenis Penelitian	7
3. Lokasi Penelitian.....	7
4. Jenis Data.....	8
5. Metode Pengumpulan Data.....	8
6. Metode Analisis Data.....	9
G. Sistematika Penulisan	9
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 12
A. Pendaftaran Tanah	12
1. Pendaftaran Hak Atas Tanah	12
2. Dasar Hukum.....	18
3. Sistem Pendaftaran	21
4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	23
5. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	24
6. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	26
B. Tanah Negara.....	29
1. Pengertian Tanah Negara.....	29
2. Tanah Negara Yang Dapat Diberikan Hak Atas Tanah	36
C. Tinjauan Hak Milik Atas Tanah	37

1. Hak Milik.....	37
2. Status Hak Pakai.....	40
3. Hak Guna Bangunan.....	42
4. Hak Guna Usaha.....	44
D. Tinjauan Undang-Undang No 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara Dan Peraturan Pemerintah No 19 Tahun 1998 mengenai Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero).....	46
E. Undang-Undang No 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya...	51
F. Tinjauan tentang Badan Pertanahan Nasional	54
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	66
A. Gambaran Umum Daerah Penelitian.....	66
B. Bagaimana IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 1960 BERKAITAN DENGAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA DI SEPADAN REL PT KAI DI KELURAHAN PUCANGSAWIT OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA.....	86
C. Hambatan yang Dihadapi dan Bagaimana Solusinya.....	106
D. Mekanisme Yang Tepat Dalam Penyelesaian Masalah Pemberian Hak Atas Tanah Aset PT Kereta Api (Persero) Yang dikuasai Masyarakat Di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta.....	109
 BAB IV PENUTUP	110
A. Kesimpulan.....	110
B. Saran	111

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN